Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-131.341-	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 16 de agosto de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº "164" (TIPO B) do Bloco "A" - CÂNDIDO PORTINARI, localizado no térreo do Condomínio Residencial denominado **"TERRAÇO D'ARTE", sito na Estrada Cotia-Embu, nº 1615, Gleba nº56A, Moinho Velho**, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Possui a área privativa de 61,08m2; área comum 90,867m2; área total de 151,947m2; fração ideal 0,670258%; Contendo: Sala de Estar/Jantar com terraço, 02 dormitórios (01 suíte), 02 banhos, cozinha, Área de Serviço e 02 vagas de garagem coberta ou descoberta indeterminadas. -

CADASTRO IMOBILIÁRIO: nº 23253.41.85.0002.00.000 (área maior). –

REGISTRO ANTERIOR: R.315/M.10.941, em 16/08/2017 deste registro.-

PROPRIETÁRIA: ZINCO RESIDENCIAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.495.158/0001-01, com sede na Rua General Fernando Vasconcellos Cavalcanti de Albuquerque, nº 80, cj. 111, Bloco B, no bairro da Granja Vianna, em Cotia-SP, CEP: 06711-020. -

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)

R. 01, em 16 de agosto de 2017. -

ATRIBUIÇÃO

Pelo instrumento particular firmado em 11 de agosto de 2017, nesta cidade de Cotia-SP, e conforme se verifica do R.57/Matrícula 10.941 desta Serventia, o imóvel desta matrícula foi **atribuído a GRACE KELLI FIRMINO SANTANA**, brasileira, divorciada, administrador, RG nº 46.895.227-5-SSP/SP, CPF/MF nº 378.484.148-17, residente e domiciliada na Rua Helena Duarte Silva, nº 84, casa 2, Prq Albina, Taboão da Serra - SP; e **LEANDRO PEREIRA GOMES**, brasileiro, divorciado, vendedor, RG nº 442658370-SSP/SP, CPF/MF nº 353.447.218-70, residente e domiciliado na Rua Helena Duarte Silva, nº 84, casa 2, Prq Albina, Taboão da Serra - SP. Valor deste ato: R$ 246.860,34.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D.R$ 583,12 (50%) Prot. 271.559

Av. 02, em 16 de agosto de 2017. -

TRANSPORTE DE ÔNUS.-

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **Alienação Fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

-segue verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWBJT-LT6CS-UJ6SG-CDQGZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; no valor de R$219.004,09, conforme R. 58/M.10.941 desta Serventia.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
Prot. 271.559

Prenotado sob nº 384.166, em 10/06/2024.
AV.03, em 06 de fevereiro de 2025.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 10 de junho de 2024 (protocolo eletrônico: PH000518893), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 2ª Vara Civil da Comarca de Cotia, extraída dos autos do processo nº 0007257-47.2019.8.26.0152, ação de execução civil, tendo como exequente: CONDOMINIO TERRAÇO D'ARTE; procede-se à presente para constar que **os direitos sobre imóvel desta matricula** pertencentes a LEANDRO PEREIRA GOMES e GRACE KELLI FIRMINO SANTANA foram **penhorados** para garantia da dívida no valor de R$ 47.131,32, tendo sido nomeado fiel depositário: LEANDRO PEREIRA GOMES, já qualificado. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (vigente) artigos 790 e 792), data da decisão: 26/10/2021, folhas: 146/147

Escrevente autorizada, _____ Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 1199173210000000724729250

Prenotado sob nº 395.487, em 21/01/2025.
Protocolo ONR: IN01319370C
AV.04, em 28 de janeiro de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 811882/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 23253.41.85.0200.00.000.**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWBJT-LT6CS-UJ6SG-CDQGZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000836325261

Prenotado sob nº 395.487, em 21/01/2025.
Protocolo ONR: IN01319370C
AV.05, em 28 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 02 de janeiro de 2026, na cidade de Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes GRACE KELLI FIRMINO SANTANA e seu cônjuge LEANDRO PEREIRA GOMES, já qualificados, não atenderam a intimação para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R$ 315.943,91.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000836326262

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWBJT-LT6CS-UJ6SG-CDQGZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de imóveis da comarca de Cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registraria tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **131.341**, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS** além do que nela contém. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade**. **CERTIFICO MAIS:** que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 413.520 em 29/01/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1° do Dec. Federal n° 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Cotia, 30 de janeiro de 2026.

Emolumentos:	R$ 44,20
Estado:	R$ 12,56
Sec. da Faz.:	R$ 8,60
Reg. Civil:	R$ 2,33
Trib. Justiça:	R$ 3,03
ISS:	R$ 2,33
Min. Público:	R$ 2,12
TOTAL:	**R$ 75,17**
Protocolo	Nº 395487

Selo Digital: 1199173C3000000083643626C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWBJT-LT6CS-UJ6SG-CDQGZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar